Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/2357

20. 09. 95

Antrag

der Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Barbara Höll, Dr. Uwe-Jens Rössel und der Gruppe der PDS

Reformierung der Wohneigentumsförderung als ein Bestandteil der Wohnungsbaupolitik

Der Bundestag wolle beschließen:

Die Bundesregierung wird beauftragt, die Wohneigentumsförderung als einen Bestandteil der Wohnungspolitik unter Berücksichtigung folgender Merkmale zu reformieren;

I.

1. Anspruchsberechtigte und begünstigte Objekte

1.1 Einen einmaligen Anspruch auf Wohneigentumsförderung haben alle unbeschränkt Steuerpflichtigen im Sinne des Einkommensteuergesetzes, soweit ihr versteuerbares Jahreseinkommen nicht 120 000 DM übersteigt und sie die steuerliche Wohnungsbauförderung nach § 10 e EStG und § 7 b EStG bis zum 31. Dezember 1995 nicht in Anspruch genommen haben. Ausnahmen regelt Punkt 5.

1.2 Ehegatten sind getrennt anspruchsberechtigt.

1.3 Gefördert werden, Selbstnutzung und Lage im Inland vorausgesetzt:

a) die Anschaffung oder Herstellung eines Eigenheims,

b) die Anschaffung oder Herstellung einer Eigentumswohnung,

c) der Bau einer Wohnung in einer Genossenschaft,

d) die Wiederherstellung, der Ausbau und die Erweiterung einer bestehenden Wohnung, soweit die nachgewiesenen Kosten mindestens 20 000 DM betragen.

1.4 Der Erwerb einer „Immobilie aus dem Bestand", das betrifft Wohnungen, welche von der/dem Anspruchsberechtigten nicht bis zum Ende des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres angeschafft werden, sowie Ferien- oder Wochenendwohnungen, wird nicht gefördert. Ausnahmen regelt Punkt 5.

2. Höhe der Bauzulage

2.1 Die Bauzulage für jeweils eine Wohnung kann von zwei Anspruchsberechtigten kumuliert werden. Die Anspruchsberechtigten müssen im Förderungszeitraum gemeinsam in der zu fördernden Wohnung leben.

2.2 Die Bauzulage für die/den Anspruchsberechtigte/Anspruchsberechtigten beträgt pro Jahr vier vom Hundert der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, jedoch höchstens 4 000 DM/Jahr, geltend für acht Jahre. Für das erste Förderjahr gilt die Sonderbedingung nach 2.3. Bei Kumulierung erhöht sich die Bauzulage um 50 vom Hundert.

2.3 Die Bauzulage wird bis zu einem versteuerbaren Jahreseinkommen von 66 000 DM bei einer/einem Anspruchsberechtigten und 105 000 DM bei Kumulierung von zwei Antragsberechtigten voll ausgezahlt. Bei einer/einem Anspruchsberechtigten wird die Bauzulage für je 6 000 DM Überschreitung des Jahreseinkommens von 66 000 DM um 10 vom Hundert reduziert. Bei Kumulierung von zwei Antragsberechtigten wird die Bauzulage für je 15 000 DM Überschreitung des Jahreseinkommens von 105 000 DM um 10 vom Hundert reduziert.

2.4 Die bisher in § 10e EStG vorgesehene Möglichkeit, vor der erstmaligen Nutzung einer Wohnung entstandene Kosten als Vorkostenabzug in Anspruch zu nehmen und wie Sonderausgaben abzuziehen, wird gestrichen. Als Ersatz dafür wird die Bauzulage im ersten Jahr der Inanspruchnahme in doppelter Höhe ausgezahlt.

2.5 Grundlage für die Berechnung der Bauzulage ist der Durchschnitt der drei vorangegangenen Jahre des versteuerbaren Einkommens des Antragstellers.

2.6 Die Bauzulage, inklusive des Baukindergeldes, darf jährlich 7 vom Hundert der Herstellungs- oder Anschaffungskosten nicht überschreiten.

3. Baukindergeld

Das Baukindergeld beträgt für jedes im Haushalt lebende Kind 2 000 DM/Jahr.

4. Genossenschaftsmodelle

Für Genossenschaftsmodelle, deren Mitglieder Wohneigentumsförderung in Anspruch nehmen, sind in Abstimmung mit den Ländern und den betroffenen Interessenverbänden (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, Deutscher Mieterbund, Haus & Grund etc.) Musterstatuten zu erlassen.

5. Grundstücks- und Hauskäufe nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz

Bürgerinnen und Bürger der neuen Bundesländer, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz das Grundstück bzw. das aufstehende Wohnhaus von den Alteigentümern zum hälftigen Verkehrswert kaufen und die Anspruch auf eine Wohneigentumsförderung haben, können eine maximale Wohneigentumsförderung in Höhe von jährlich 7 vom Hundert des von ihnen zu zahlenden Kaufpreises, aber nicht mehr als die ihnen für einen Wohnungsneubau zu gewährende Wohneigentumsförderung geltend machen. Beträgt der Kaufpreis weniger als 20 000 DM wird keine Förderung gewährt. Diese Regelung gilt auch, wenn sie im Zeitraum vom 3. Oktober 1990 bis 31. Dezember 1995 Förderung nach § 10 e EStG für den Um- und Ausbau bzw. für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch genommen haben. In diesem Fall wird ab dem 1. Januar 1996 für den nachträglichen Zukauf des Grundstücks bzw. Hauses die Wohneigentumsförderung gewährt. In den vergangenen Jahren empfangene Förderbeträge werden für die entsprechende Anzahl von Jahren nach dem 1. Januar 1996 in Abzug gebracht.

6. Spezielle Förderprogramme und raumordnerische Maßnahmen

Neben dieser Förderung sollen Bund und Länder durch zusätzliche Programmaßnahmen den Bau von behinderten- und altengerechten Wohnungen, eine ökologische Bauweise (Brauchwassernutzung, Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) sowie die Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften fördern. In Anspruch genommene Fördergelder aus anderen Förderprogrammen reduzieren den Anspruch auf Bauzulage und Baukindergeld nicht.

Durch Verordnungen ist zu gewährleisten, daß Zersiedlungstendenzen begrenzt werden und geförderte Neubauten eine Grundversorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten. Durch gesonderte Maßnahmen sind Wohn- und Siedlungsprojekte zu fördern, die ein Leben ohne private PKW ermöglichen.

II.

Die durch Wegfall der Förderung des Erwerbs von Altbauwohnungen sowie der sozial ungerechtfertigten Unterstützung von finanziell starken Haushalten im Verhältnis zur gegenwärtigen Wohneigentumsförderung eingesparten öffentlichen Mittel werden für den sozialen Mietwohnungsbau zur Verfügung gestellt.

Bonn, den 19. September 1995

Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Barbara Höll
Dr. Uwe-Jens Rössel
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Allgemeine Begründung

Ausgangspunkt aller Überlegungen zur Reform der Wohnungspolitik muß das Bestreben sein, das Menschenrecht auf angemessene und bezahlbare Wohnungen für alle zu gewährleisten.

Angesichts bestehender Wohnungsnot, einer wachsenden Zahl von Wohnungssuchenden und Obdachlosen, der Tatsache, daß seit Jahren die Wohnkosten schneller steigen als die Einkommen und allgemeinen Lebenshaltungskosten, sowie einer defizitären Haushaltslage in den öffentlichen Kassen ist eine Neuorientierung in der Wohnungspolitik – einschließlich der Wohnungsbau- und Wohneigentumsförderung – überfällig.

Auf dem Lande und in Vororten der Städte sowie für Menschen, die am Ort ihr gesichertes Auskommen haben, ist Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern eine akzeptable Wohnform, vor allem auch für Familien mit Kindern. Diese Akzeptanz besagt aber nicht, daß das Wohnen zur Miete als etwas Minderwertiges abqualifiziert werden darf. Für Bewohnerinnen und Bewohner der Städte ist es ganz normal, zur Miete zu wohnen, vor allem, wenn Mobilität im Berufsleben gefordert ist. Wohnen zur Miete ist auch besser geeignet, die Wohnungsgröße der sich verändernden Familiengröße anzupassen.

Deswegen kann eine Neuregelung der Wohneigentumsförderung auch nur in Verbindung mit einer umfassenden Reform der Wohnungspolitik den gesellschaftlichen Erfordernissen entsprechen. Dazu gehört die Stärkung gemeinnütziger Wohnungsunternehmen (insbesondere bei Genossenschaften und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften), ein System kontrollierter ortsüblicher Mieten, ein neues Wohngeldgesetz und die Gewährleistung eines ausreichenden Bestandes an Sozialwohnungen mit entsprechenden Belegungsrechten. Die dafür erforderlichen Mittel können durch Beseitigung ungerechtfertigter Eigentumsförderung mobilisiert werden.

Daß mit der steuerlichen Förderung nach § 10e EStG Personen Steuervergünstigungen zum Erwerb von Wohneigentum erhalten, die sie aufgrund ihrer Einkommen überhaupt nicht benötigen, wird inzwischen von niemandem mehr bestritten.

Mit dem von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der Wohneigentumsförderung wird zwar ein Schritt in Richtung Fördergerechtigkeit gegangen, eine Neuregelung im Sinne einer spürbaren Verbesserung der Wohnungs(not)situation – insbesondere durch Beseitigung des Mangels an bezahlbaren Wohnungen – wird aber nicht erreicht. Der Regierungsentwurf bleibt einer verfehlten Eigentumsideologie verhaftet, ist halbherzig und inkonsequent.

Kritikwürdig ist vor allem, daß

– alle Haushalte bis zu 120 000 DM (bzw. 240 000 DM bei Zusammenveranlagung) steuerpflichtigem Jahreseinkommen voll gefördert werden. Es gibt statt einer Degression bei steigendem Einkommen einen „Fallbeileffekt“,

- der Erwerb von „Wohnungen aus dem Bestand“ (wenn auch in geringem Maße) gefördert wird,
- das Baukindergeld mit der Erhöhung von 1 000 auf 1 500 DM den Erfordernissen nicht gerecht wird,
- für Ehepartner, Lebensgefährten und sonstige dauerhaft zusammenlebende Personen die Möglichkeit einer Kumulierung fehlt,
- die Schaffung von Wohneigentum in Form von Genossenschaften nicht gefördert wird,
- die unverhältnismäßige Förderung gegenüber dem (sozialen) Mietwohnungsbau bestehen bleibt.

Die deutliche Vereinfachung des Verfahrens sowie die Überschaubarkeit und Unveränderlichkeit der Rechtsanprüche, die Erweiterung der Bausparförderung sowie die möglichen Bürgschaften für Ostdeutsche sind dagegen positive Aspekte.

Notwendig ist eine Neuregelung der Wohneigentumsförderung, welche

- bei allen Maßnahmen die wohnungspolitischen Effekte in den Mittelpunkt stellt,
- die Mittel denen zur Verfügung stellt, welche aus eigener Kraft Wohneigentum (inklusive genossenschaftliches Wohneigentum) nicht schaffen können,
- familienfreundlich, sozial gerecht und ökologisch sinnvoll sowie
- überschaubar, berechenbar und mit geringem Verwaltungsaufwand zu handhaben ist.

Einzelbegründung

I.

1.1

Die Bauzulage soll unabhängig von der Höhe des steuerlichen Aufkommens gewährt werden, damit auch Familien mit einem sehr geringen Steueraufkommen gefördert werden können. Eine Begrenzung der Gewährung der Zulage bei einem bestimmten zu versteuerbaren Jahreseinkommen ist notwendig, damit nicht Familien mit weit überdurchschnittlichen Einkommen gefördert werden.

1.2

Damit werden Ehepartner anderen Anspruchsberechtigten gleichgestellt.

1.3

Gefördert wird die Neuschaffung von Wohnraum. Angesichts der defizitären Haushaltslage und des Mangels an bezahlbarem Wohnraum ist es notwendig, die vorhandenen Mittel für die Wohnungsbauförderung auf wohnungs- und nicht auf vermögenspolitische Effekte zu konzentrieren.

Selbstnutzung schließt die im Regierungsentwurf beabsichtigten Regelungen (kostenlose Überlassung an Angehörige usw.) ein.

Die Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus soll durch die Aufnahme dieser Fallgruppe in die Wohneigentumsförderung wirksam unterstützt werden.

Die Wiederherstellung, der Ausbau und die Erweiterung einer bestehenden Wohnung werden dem Neubau gleichgestellt. Dies ist zur Beseitigung von Leerstand und dem Verfall von Wohnungen insbesondere in Innenstädten sinnvoll. Mit einer Bauzulage wird nur gefördert, wenn erhebliche Investitionen vorgenommen werden. Kleinere Investitionen von Mieterinnen und Mietern können weiterhin durch Förderprogramme von Ländern und Kommunen unterstützt werden.

1.4

Der Handel mit Gebrauchtimmobilien bzw. Altbauten schafft keine einzige zusätzliche Wohnung in Deutschland. Im Gegenteil, durch erhöhten Flächenkonsum bei Umwandlung und Zusammenlegung von kleinen Wohnungen reduziert sich der Bestand an preiswerten Wohnungen. Die Förderung des Erwerbes von Altbauten hat nur vermögenspolitische Effekte, sie bremst den Wohnungsneubau und wirkt dadurch wohnungspolitisch kontraproduktiv. Deshalb soll der Erwerb von Immobilien aus dem Bestand grundsätzlich nicht gefördert werden. Eine Durchbrechung dieses Grundsatzes kann nur beim erzwungenen Ankauf eines Grundstücks oder Hauses nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz hingenommen werden.

2.1

Wohneigentumsförderung soll auch nach Ansicht der Bundesregierung aktive Familienpolitik sein. Deshalb ist es notwendig, in Familien zusammenlebenden Personen die Möglichkeit einer Kumulierung ihres Förderanspruchs zu ermöglichen. Die Kumulierungsmöglichkeit sollte auf zwei Personen begrenzt bleiben, wobei es unerheblich ist, ob diese Personen in einer Ehe oder einer Lebensgemeinschaft (unabhängig vom Geschlecht) zusammenwohnen. Damit wird der gewünschte erstmalige Zugang zum Wohneigentum bzw. in eine Genossenschaft erleichtert und der Personenkreis, der die Möglichkeit einer Förderung in Anspruch nimmt, erweitert.

2.2

Die Bauzulage erhöht sich bei Kumulierung lediglich um 50 vom Hundert. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, daß zwei Personen in der Regel einen wirtschaftlicheren Haushalt führen als Einzelpersonen. Da die Kumulierung lediglich eine Wahl-

möglichkeit gegenüber der voneinander unabhängigen Förderung von zwei Objekten ist, bleibt es den Anspruchsberechtigten überlassen, Vor- und Nachteile entsprechend ihrer individuellen Situation abzuwägen.

2.3

Wichtigster Kritikpunkt an der bisherigen Regelung zur Wohneigentumsförderung ist die Tatsache, daß auch Haushalte mit enorm hohen Einkommen von der staatlichen Förderung profitieren. Der politische Ansatz einer Wohneigentumsförderung sollte jedoch der Grundsatz sein, zur Schaffung von mehr Wohnraum in Deutschland beizutragen. Die bisher geförderten Haushalte mit sehr hohem Einkommen sind prinzipiell in der Lage, auch mit geringerer bzw. ohne Förderung Wohnraum zu schaffen bzw. würden dies auch ohne Förderung tun. Werden sie nicht mehr gefördert, ergibt sich kein wesentlicher Rückgang der Bautätigkeit. Eine Verschiebung der Förderung zugunsten sogenannter Schwellenhaushalte bringt aber einen tatsächlichen neuen Schub im Wohnungsbau und positive Auswirkungen für die wohnungspolitische Situation sowie die Bauwirtschaft. Viele Haushalte, die sich mit dem Gedanken der Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung tragen, können bei einer verstärkten Förderung ihre Pläne verwirklichen und dadurch auch spürbar den „Wohnungsmarkt" entlasten.

Ein weiterer Kritikpunkt der jetzt noch gültigen Regelung ist der abrupte Abbruch der Förderung bei einem sehr hohen Grenzwert. Bekommen Antragsteller mit 119 500 DM zu versteuernden Jahreseinkommen noch den vollen Förderbetrag, so erhalten Antragsteller mit einem um 600 DM darüber hinausgehenden Einkommen keinen Pfennig Förderung mehr. Es tritt ein „Fallbeileffekt" ein, der Betroffenen nur schwer zu erklären ist und zu sozialen Ungerechtigkeiten führt.

Die Förderung soll deshalb mit steigendem Einkommen stufenweise um jeweils 10 vom Hundert reduziert werden. Dies ermöglicht einen gleitenden Übergang von der vollen Förderung bis zu einer Grenze der gesetzlichen Förderung, die verwaltungs- und steuertechnisch einfach zu handhaben ist. Dies bedeutet, daß Antragsteller mit 116 000 DM zu versteuerndem Einkommen nur noch eine Förderung von 10 vom Hundert der vollen Bauzulage, dies sind 400 DM (zuzüglich Baukindergeld) im Jahr erhalten.

Diese Umschichtung der Mittel ermöglicht eine Anhebung des Baukindergeldes sowie der Fördergelder bei der Kumulierung durch zwei Personen.

Die Regelung ist einfach und überschaubar und kann von den Antragstellern nachvollzogen werden.

Beispiel: Ehepaar/Lebensgemeinschaft mit zwei Kindern, Neubau mit Anschaffungskosten über 200 TDM

steuerpflichtiges Einkommen in DM	**altes Recht (§ 10 e)** Grundförderung + Baukindergeld = Gesamtförderung **ohne** Vorkostenabzug (Gesamtförderung bei 2 Eigentumsmaßnahmen)	**Regierungsentwurf** Grundförderung + Baukindergeld = Gesamtförderung **ohne** Vorkostenabzug (Gesamtförderung bei 2 Eigentumsmaßnahmen)	**PDS-Antrag ohne Kumulierung** Grundförderung + Baukindergeld = Gesamtförderung **incl.** Vorkostenersatz (Gesamtförderung bei 2 Eigentumsmaßnahmen)	**PDS-Antrag mit Kumulierung** Grundförderung + Baukindergeld = Gesamtförderung **incl.** Vorkostenersatz
0 bis 20 000	0	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	36 000 + 32 000 68 000 (104 000)	54 000 + 32 000 86 000
bis 30 000	12 200 + 6 100 18 000 (30 500)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	36 000 + 32 000 68 000 (104 000)	54 000 + 32 000 86 000
bis 40 000	33 768 + 16 000 49 768 (83 536)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	36 000 + 32 000 68 000 (104 000)	54 000 + 32 000 86 000
bis 50 000	38 424 + 16 000 54 424 (92 848)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	36 000 + 32 000 68 000 (104 000)	54 000 + 32 000 86 000
bis 60 000	39 768 + 16 000 55 768 (95 536)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	36 000 + 32 000 68 000 (104 000)	54 000 + 32 000 86 000
bis 70 000	40 992 + 16 000 56 992 (97 984)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	32 400 + 32 000 64 400 (96 800)	54 000 + 32 000 86 000
bis 80 000	42 200 + 16 000 58 200 (100 400)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	25 200 + 32 000 57 200 (82 400)	54 000 + 32 000 86 000
bis 100 000	44 512 + 16 000 60 512 (105 024)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	14 400 + 32 000 46 400 (60 800)	54 000 + 32 000 86.600
bis 120 000	47 416 + 16 000 63 416 (110 832)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	3 600 + 32 000 35 600 (39 200)	48 600 + 32 000 80 600
bis 130 000	49 188 + 16 000 65 188 (114 376)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	0	43 200 + 32 000 75 200
bis 160 000		40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	0	32 400 + 32 000 64 400
bis 210 000		40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	0	16 200 + 32 000 48 200
bis 240 000	72 740 + 16 000 88 740 (161 480)	40 000 + 24 000 64 000 (104 000)	0	5 400 + 32 000 37 400
über 240 000	0	0	0	0

2.4

Der bisher gewährte Vorkostenabzug macht das Steuergesetz sowie die Berücksichtigung dieser Kosten in der Steuererklärung kompliziert und unübersichtlich. Das Steuerrecht bedarf aber dringend einer grundlegenden Vereinfachung. Die Vorkosten sollen deshalb pauschal für das erste Jahr in Höhe einer zusätzlichen Jahres-Bauzulage gezahlt werden. Damit entfällt auch die bisherige Diskrepanz zwischen Wohnungsförderungsberechtigten, die sich mit dem komplizierten Steuerrecht auf diesem Gebiet auskennen, schon im Vorfeld der Anschaffung oder Herstellung ihre Kosten darauf einrichten und deswegen alle Vorteile in Anspruch nehmen können, und den Berechtigten, denen diese Steuervorteile mangels entsprechender Kenntnisse verlorengehen.

2.5

Um Manipulationen bei der Antragsberechtigung der Bauzulage einzuschränken, soll der Durchschnitt des versteuerbaren Einkommens der letzten drei Jahre zum Maßstab gemacht werden. Damit ist die gezielte Konzentration von Verlusten und hohen Steuerabschreibungen auf nur ein Jahr, vor allem von Personengruppen, denen diese Möglichkeit offensteht, ausgeschlossen.

Diese Vorschrift ist gerechtfertigt, angesichts der Tatsache, daß die Bauzulage über acht Jahre unabhängig von der Einkommensentwicklung gewährt wird.

2.6

Damit wird eine Überförderung vermieden.

3.

Sowohl das Koalitionspapier der Regierungsparteien als auch die Programme aller anderen Parteien sehen eine verstärkte Förderung von Familien mit Kindern vor. Die bisherige Gewährung von Baukindergeld in Höhe von 1 000 DM wird diesem Anspruch nicht gerecht. Auch eine Anhebung auf 1 500 DM ist nicht ausreichend. Sie gleicht die tatsächlichen Mehraufwendungen für die Schaffung des für Kinder benötigten Wohnraums nicht aus.

Die Expertenkommission zur Wohnungspolitik schlägt in ihrem Gutachten der Bundesregierung eine Erhöhung des Baukindergeldes auf 2 000 DM vor. Dieser Ansatz ist die minimale Höhe, um Familien mit Kindern eine wirksame Unterstützung zu gewähren.

4.

Die Anwendbarkeit der Wohnungsbauförderung auf Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und andere geeignete Wohnformen, die in der Form einer Wohnungsbaugenossenschaft realisiert werden, ist durch verbindlich vorgeschriebene Musterstatuten zu gewährleisten. Bei diesen Wohnformen ergänzen sich soziale Vorzüge und Ökologie (geringer Bodenverbrauch und energiesparendes Bauen) ideal mit der Ökonomie (geringe Bau-, Boden- und Bewirtschaftungskosten).

5.

Obwohl ein neuer Aspekt, soll die Neufassung der Wohneigentumsförderung dazu genutzt werden, bestehendes Wohneigentum in den neuen Bundesländern, welches insbesondere in Ballungsgebieten durch die Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (Erwerb des zu einem Eigenheim gehörenden Grundstücks vom Alteigentümer zum hälftigen Verkehrswert) bedroht ist, abzusichern. Inzwischen leugnet kaum ein ernst zu nehmender Politiker, daß das Prinzip „Rückgabe vor Entschädigung" zu den schwerwiegendsten Fehlern der deutschen Vereinigung gehört. Mögliche Veränderungen und Verbesserungen werden jedoch jeweils mit dem Hinweis abgelehnt, die in fünf Jahren geschaffenen Tatsachen sind nicht wieder rückgängig zu machen. Finanzielle Erleichterungen für betroffene Fallgruppen können aber dazu beitragen, schlimmste Auswüchse der verschiedenen Vermögensgesetzgebungen zu beseitigen. Dies trifft auch auf die Fälle der Sachenrechtsbereinigung zu. Gerade in Gebieten mit einem sehr hohen Bodenwert ist es den Betroffenen, oft über 60 Jahre alte Menschen, nicht möglich, die für den Ankauf erforderlichen Summen aufzubringen. Die Gewährung der Bauzulage auch für diese Fallgruppe kann soziale Härten, wenigstens zum Teil, abfedern.

Wichtig ist hier vor allem die Tatsache, daß viele der Nutzerinnen und Nutzer in den vergangenen Jahren die Möglichkeiten des Einkommensteuergesetzes für An- und Umbau sowie für Modernisierung (in oft bescheidenem Maße) in Anspruch genommen haben. Damit ist nach der bisherigen Regelung die Inanspruchnahme von wesentlich höheren Fördermaßnahmen für den nachträglichen und erzwungenen Ankauf des Grundstücks oder Hauses (viel höherer Förderbetrag) nicht mehr möglich. Den Betroffenen sind damit erhebliche und von ihnen nicht zu verantwortende Nachteile entstanden.

Im Gegensatz dazu können Bürgerinnen und Bürger aus den alten Bundesländern, die (sofort nach erfolgter Restitution verkaufte) Grundstücke in Ostdeutschland neue erworben haben, alle Vorteile der Wohnungsbauförderung nutzen.

Mit der vorgeschlagenen Regelung wird auch diese Ungleichbehandlung wenigstens teilweise beseitigt.

6.

Damit wird gewährleistet, daß Programme zur Förderung ökologischer Bauweisen, zur Schaffung von behinderten- und altengerechten Wohnungen, zum Denkmalschutz etc., nicht diesem Förderprogramm gegenüberstehen, sondern diese die generelle Wohneigentumsförderung sinnvoll und gezielt ergänzen.

II.

Die Proportionen zwischen der Wohneigentumsförderung einerseits und der Förderung des Mietwohnungsbaus – einschließlich des sozialen Wohnungsbaus – auf der anderen Seite sind schieflastig. Einer Förderung des Wohneigentums in Höhe von ca. 7,44 Mrd. DM (Bundesanteil) steht eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus von nur 2,7 Mrd. DM (Bundesanteil) gegenüber.

Eine wirksame Beseitigung der Wohnungsnot und Obdachlosigkeit ist nur durch eine umfassende Neugestaltung der Wohnungspolitik möglich. Dies erfordert neue Prioritäten in der Haushaltspolitik und eine Umverteilung vorhandener Mittel.

Infolge des völligen Verzichtes auf die Förderung des Erwerbs von Altbauten, der Einführung der Degressionsstufen, der veränderten Einkommensermittlung sowie des Ersatzes des Vorkostenabzuges durch eine fest definierte zusätzliche Bauzulage im ersten Förderjahr, werden einerseits die wohnungspolitischen Effekte der Wohneigentumsförderung erhöht, andererseits auch insgesamt die Aufwendungen von Bund, Ländern und Gemeinden (z. Z. ca. 17,3 Mrd. DM) um ca. 20 bis 30 vom Hundert reduziert. Diese Mittel müssen für die Schaffung bezahlbarer Mietwohnungen mit dauerhaften Belegungsbindungen und Mietpreisbegrenzungen eingesetzt werden.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333